

# Årsredovisning

för

## Obligationen i Linköping Fastighets AB

556993-8235

Räkenskapsåret

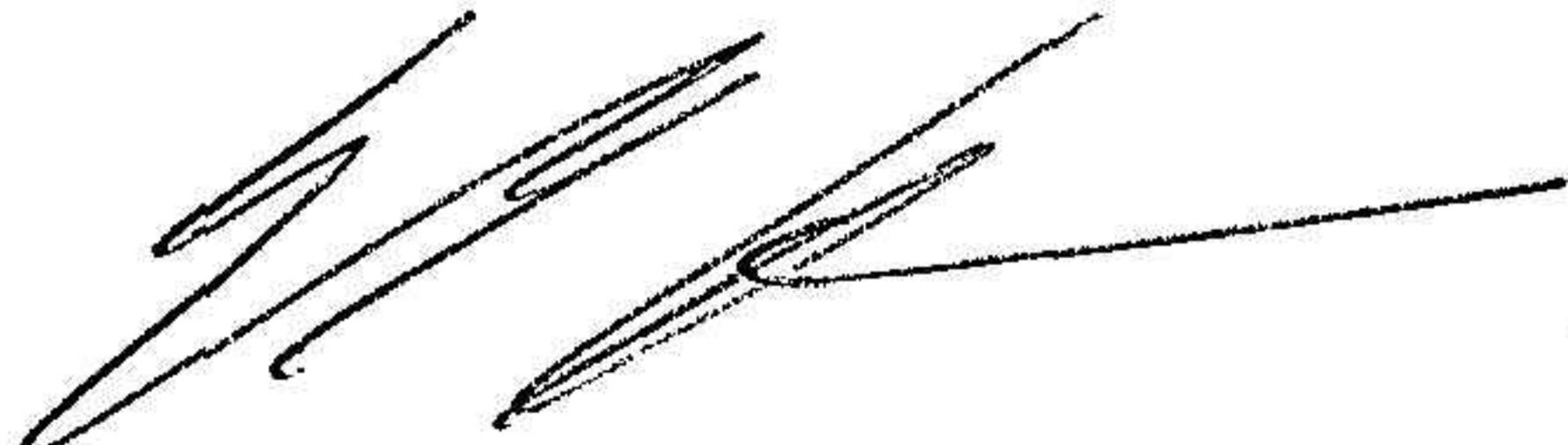
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Obligationen i Linköping Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 2025-06-11



Erik Styrenius

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inryggs:

*Anna Kjellberg*  
013-263640

# Årsredovisning

för

## Obligationen i Linköping Fastighets AB

556993-8235

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Obligationen i Linköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Information om verksamheten

Obligationen i Linköping Fastighets AB, 556993-8325 är ett helägt dotterbolag till Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 556706-9801. Bolagen ingår vidare i koncernen Linköpings Stadshus AB, 556706-9793, vilken ägs av Linköpings kommun.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom området i närheten av det blivande stationsläget för Ostlänken i Linköpings kommun - Resecentrumområdet - förvärva, äga och sälja fastigheter.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 178	2 048	1 853	1 804	1 649
Resultat efter finansiella poster	1 663	1 464	1 152	1 490	1 279
Balansomslutning	17 859	18 036	16 512	15 964	16 167
Justerat eget kapital	6 332	6 467	6 580	6 508	6 601
Avkastning på totalt kapital (%)	9	8	7	9	8
Avkastning på eget kapital (%)	26	23	18	23	19
Soliditet (%)	35	36	40	41	41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper Not 1.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 950 976	121 379	6 122 355
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		121 379	-121 379	0
Årets resultat			121 169	121 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 072 355</b>	<b>121 169</b>	<b>6 243 524</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 072 355
årets vinst	121 169
	<b>6 193 524</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 193 524
	<b>6 193 524</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

auk=20250626;2025063003103

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	2 177 507 <b>2 177 507</b>	2 047 940 <b>2 047 940</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-285 846	-323 274
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 893 <b>-592 739</b>	-303 851 <b>-627 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 584 768</b>	<b>1 420 815</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 418	43 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 782 <b>78 636</b>	-782 <b>43 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 663 404</b>	<b>1 463 960</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 501 929	-1 302 828
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 475</b>	<b>161 132</b>
Skatt på årets resultat	5	-40 306	-39 753
<b>Årets resultat</b>		<b>121 169</b>	<b>121 379</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

15 289 935

15 594 099

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

2 729

15 289 935

15 596 828

**Summa anläggningstillgångar**

15 289 935

15 596 828

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

2 569 080

2 438 727

2 569 080

2 438 727

**Summa omsättningstillgångar**

2 569 080

2 438 727

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 859 015

18 035 555

ank=20250626;2025063003104

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 072 355	5 950 976
Årets resultat		121 169	121 379
		<b>6 193 524</b>	<b>6 072 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 243 524</b>	<b>6 122 355</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	112 000	433 729
<b>Avsättningar</b>	10		
Övriga avsättningar		309 056	269 304
<b>Summa avsättningar</b>		<b>309 056</b>	<b>269 304</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 969 004	10 781 290
Aktuella skatteskulder		554	59 860
Övriga skulder		40 157	47 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	184 720	321 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 194 435</b>	<b>11 210 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 859 015</b>	<b>18 035 555</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Anskaffningsvärdet belastas inte av räntekostnader.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisade intäkter avser i huvudsak hyressintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper över perioden redovisas som intäkt. Hyresavtal klassificeras som leasingavtal och hyresintäkterna som operationell leasing.

Operationell leasing innebär att de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till förvaltningsfastigheterna i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Detta innebär också att tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvartstår såsom materiella anläggningstillgångar. Dessa tillgångar värdeas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

#### Bokslutsdispositioner

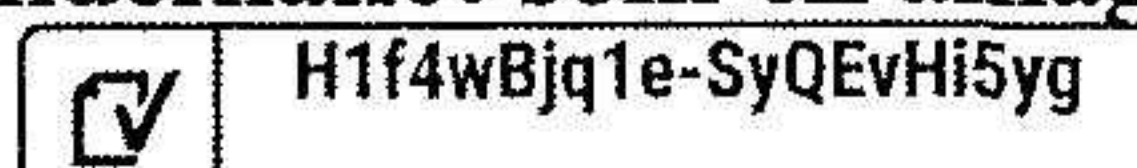
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgången prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.



Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	15-100 År
Inventarier, verktyg och installationer	20 År

**Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Lånekostnader**

De lånekostnader som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

**Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

**Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning  redovisas inte den uppskjutna

skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### ***Uppskattningar och bedömningar***

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen förs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### ***Inkomstskatter och uppskjutna skatter***

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningarna inkluderar även att skattesatser kommer att ändras samt att skattelagar kommer att vara oförändrade och att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror	2 177 507	2 047 940
	<b>2 177 507</b>	<b>2 047 940</b>

## Not 3 Operationell leasing - leasgivare

Obligationen i Linköping Fastighets AB har ett tecknat hyresavtal avseende lokaler med löptid om 10 år. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	2 210 853	2 177 514
Mellan ett och tre år	4 421 705	4 355 029
Senare än tre år	15 107 492	17 057 195
	<b>21 740 050</b>	<b>23 589 738</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
- Inventarier, verktyg och installationer	2 729	5 772
Periodiseringsfond, årets återföring	319 000	290 000
Koncernbidrag	-1 823 658	-1 598 600
	<b>-1 501 929</b>	<b>-1 302 828</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat	-554	0
Uppskjuten skatt	-39 752	-39 753
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-40 306</b>	<b>-39 753</b>

ank=20250626;20250630;107

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 646 323	17 354 157
Inköp	0	292 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 646 323</b>	<b>17 646 323</b>
Ingående avskrivningar	-2 052 224	-1 754 145
Årets avskrivningar	-304 164	-298 079
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 356 388</b>	<b>-2 052 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 289 935</b>	<b>15 594 099</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 290 795	5 290 795
Taxeringsvärden byggnader	7 451 000	7 451 000
Taxeringsvärden mark	4 521 000	4 521 000
	<b>11 972 000</b>	<b>11 972 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 861	28 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 861</b>	<b>28 861</b>
Ingående avskrivningar	-26 132	-20 360
Årets avskrivningar	-2 729	-5 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 861</b>	<b>-26 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 729</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Koncernkonto	2 532 296	2 403 041
Övriga poster	36 784	35 686
	<b>2 569 080</b>	<b>2 438 727</b>

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank.

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ack överavskr inv	0	2 729
Periodiseringsfond 2018	0	319 000
Periodiseringsfond 2019	112 000	112 000
	<b>112 000</b>	<b>433 729</b>
Uppskjuten skatt avseende ack. överavskrivningar	0	562
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 326	2 326

Av periodiseringsfonder utgör 23 072 (88 786) uppskjuten skatt.

**Not 10 Avsättningar för uppskjuten skatt**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld för temporär skillnad avskrivning byggnad</b>		
Belopp vid årets ingång	269 304	229 551
Årets avsättningar	39 752	39 753
	<b>309 056</b>	<b>269 304</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	0	226 824
Upplupna kostnader	184 720	94 860
	<b>184 720</b>	<b>321 684</b>

**Underskrifter**

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peder Brandt  
Ordförande

Andreas Hellström

Louise Felldin

Tove Holmström

Mats Persson

Erik Styrenius  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.03.2025 14:59  
SENT BY OWNER:  
Eva Gustavsson · 25.02.2025 14:35  
DOCUMENT ID:  
SyQEVHI5yg  
ENVELOPE ID:  
H1f4wBjq1e-SyQEVHI5yg

DOCUMENT NAME:  
Obligationen i Linköping Fastighets AB Årsredovisning, slutlig version 2025-02-12\_A1b.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATS LENNART PERSSON mats.persson@stangastaden.se	Signed Authenticated	25.02.2025 14:47 25.02.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/22) IP: 148.136.141.173
Erik Andreas Hellström andreas.hellstrom@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 14:51 25.02.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/16) IP: 213.89.59.209
Bengt Peder Brandt peder.brandt@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 14:53 25.02.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/30) IP: 148.136.141.173
Louise Dagmar Maria Felldin louise.felldin@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:29 25.02.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/09) IP: 94.234.87.79
ERIK GUSTAV STYRENIUS erik.styrenius@lejonfastigheter.se	Signed Authenticated	25.02.2025 21:57 25.02.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/23) IP: 83.254.93.167
TOVE HOLMSTRÖM tove.holmstrom@linkoping.se	Signed Authenticated	26.02.2025 08:45 26.02.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/11) IP: 148.136.141.173
EMMA INGEFJORD emma.ingefjord@pwc.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:59 05.03.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/09) IP: 34.99.63.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Obligationen i Linköping Fastighets AB, org.nr 556993-8235

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Obligationen i Linköping Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Obligationen i Linköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Obligationen i Linköping Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Obligationen i Linköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Obligationen i Linköping Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Obligationen i Linköping Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2025-03-05 13:47:07 UTC***

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Emma Ingefjord

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025063003110